



INFORMATIONS CLÉS

OBJECTIF

Le présent document contient des informations essentielles sur le produit d'investissement. Il ne s'agit pas d'un document à caractère commercial. Ces informations vous sont fournies conformément à une obligation légale, afin de vous aider à comprendre en quoi consiste ce produit et quels risques, coûts, gains et pertes potentiels y sont associés, et de vous aider à le comparer à d'autres produits.

PRODUIT

Produit : CRISTAL Rente

Initiateur : Inter Gestion REIM, Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le numéro SGP 12000008 en date du 29 février 2012

Site web : www.inter-gestion.com, appelez-le 01 43 12 52 52 pour de plus amples informations

Date de production du document d'informations clés : le 25/01/2021

Avertissement : Vous êtes sur le point d'acheter un produit qui n'est pas simple et qui peut être difficile à comprendre.

EN QUOI CONSISTE CE PRODUIT ?

Type : Cristal Rente est une SCPI (Société Civile de Placement Immobilier) de rendement à capital variable.

Objectifs :

- Constituer un patrimoine à vocation commerciale et pour partie tertiaire.
- La politique d'investissement de la SCPI privilégiera principalement les grandes enseignes, sur Paris et la région parisienne, les grandes agglomérations de province et la zone euro.
- La SCPI peut recourir à l'emprunt bancaire dans la limite du tiers de la valeur des actifs immobilisés.
- Distribution trimestrielle avec possibilité de réinvestissement des dividendes (la régularité des revenus est directement dépendante de la conjoncture économique et est susceptible d'évoluer à la hausse ou à la baisse).
- Valorisation dans le temps de la valeur du patrimoine
- Objectif de performance annuel (DVM) net de frais de 5% (non garanti)

Investisseurs concernés : Ce produit est à destination de tous types d'investisseurs ayant un objectif d'investissement de 10 ans au minimum. Ce produit pourrait ne pas convenir aux investisseurs qui prévoient de retirer leur apport avant la durée de placement recommandée. Ce produit comporte des risques de perte en capital. Ce produit n'est pas à destination de personnes présentant les caractéristiques « d'US Person » (Décret n°2015-1 du 2 janvier 2015 dite « loi Fatca »).

QUELS SONT LES RISQUES ET QU'EST-CE QUE CELA POURRAIT ME RAPPORTER ?

Indicateur de risque



Risque faible

Risque élevé

Risque de marché

L'indicateur synthétique de risque permet d'apprécier le niveau de risque du produit par rapport à d'autres ; il indique la probabilité que ce produit enregistre des pertes en cas de mouvements sur les marchés.

L'indicateur de risque part de l'hypothèse que vous conservez le produit pendant 10 années.

Risque de perte en capital

Ce produit ne prévoyant pas de protection contre les aléas de marché, vous pourriez perdre tout ou partie de votre investissement.

Risque de liquidité

En cas de demande de rachat des parts, la demande pourrait ne pas être satisfaite sans contrepartie à la souscription, ou vous devrez accepter un prix inférieur au prix de retrait. Vous risquez de ne pas pouvoir vendre facilement vos parts, ou de devoir les vendre à un prix qui influera sensiblement sur le montant que vous percevrez en retour.

Ce produit dans la classe de risque 3 sur 7, qui est une classe de risque entre basse et moyenne. La catégorie la plus faible ne signifie pas un investissement sans risque.

SCÉNARIOS DE PERFORMANCES

Scénarios (Investissement de 10 000 €)		1 an	5 ans	PÉRIODE DE DÉTENTION RECOMMANDÉE
				10 ans
Scénario de tensions	Ce que vous pourriez obtenir après déduction des coûts	8 867 €	8 356 €	8 117 €
	Rendement annuel moyen	-11,33%	-3,29%	-1,88%
Scénario défavorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 309 €	11 825 €	16 184 €
	Rendement annuel moyen	-6,91%	3,65%	6,18%
Scénario intermédiaire	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 471 €	12 389 €	17 331 €
	Rendement annuel moyen	-5,29%	4,78%	7,33%
Scénario favorable	Ce que vous pourriez récupérer après déduction des coûts	9 753 €	13 138 €	18 785 €
	Rendement annuel moyen	-2,47%	6,28%	8,79%

Ce tableau montre les sommes que vous pourriez obtenir sur 10 ans, en fonction de différents scénarios, en supposant que vous investissiez 10 000 €.

Les différents scénarios montrent comment votre investissement pourrait se comporter. Vous pouvez les comparer avec les scénarios d'autres produits.

Les scénarios présentés sont une estimation de performances futures à partir de données du passé relatives aux variations de la valeur de cet investissement. Ils ne constituent pas un indicateur exact. Ce que vous

obtiendrez dépendra de l'évolution du marché et de la durée pendant laquelle vous conserverez l'investissement ou le produit. Le scénario de tensions montre ce que vous pourriez obtenir dans des situations de marché extrêmes, et ne tient pas compte du cas où nous ne pourrions pas vous payer.

Les chiffres indiqués comprennent tous les coûts du produit lui-même, ainsi que les frais dus à votre conseiller ou distributeur. Ces chiffres ne tiennent pas compte de votre situation fiscale personnelle qui peut également influencer sur les montants que vous recevrez.

QUE SE PASSE-T-IL SI INTER GESTION N'EST PAS EN MESURE D'EFFECTUER LES VERSEMENTS ?

Inter Gestion REIM est une Société de gestion de portefeuille agréée et suivie par l'Autorité des marchés financiers et doit respecter des règles d'organisation et de fonctionnement notamment en matière de fonds propres. Une défaillance de la Société de gestion qui gère les actifs de votre

SCPI CRISTAL Rente serait sans effet pour votre investissement. Les fonds des investisseurs sont versés sur un compte bancaire ouvert au nom de la SCPI ; la garde et la conservation des actifs de votre SCPI sont assurées par le dépositaire de votre SCPI.

QUE VA ME COÛTER CET INVESTISSEMENT ?

La réduction du rendement montre l'incidence des coûts totaux que vous payez sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement. Les coûts totaux incluent les coûts ponctuels, récurrents et accessoires.

Les montants indiqués ici sont les coûts cumulés liés au produit lui-même, pour trois périodes de détention différentes. Ils incluent les pénalités de sortie anticipée potentielles. Les chiffres présentés supposent que vous investissiez 10 000 €. Ces chiffres sont des estimations et peuvent changer à l'avenir.

COÛTS AU FIL DU TEMPS

Il se peut que la personne qui vous vend ce produit ou qui vous fournit des conseils à son sujet vous demande de payer des coûts supplémentaires. Si c'est le cas, cette personne vous informera au sujet de ces coûts et vous

montrera l'incidence de l'ensemble des coûts sur votre investissement au fil du temps.

Scénarios (Investissement de 10 000 €)	Si vous sortez après 1 an	Si vous sortez après 5 ans	Si vous sortez à la fin de la période de détention recommandée de 10 ans
Coûts totaux	1 264 €	1 876 €	2 640 €
Incidence sur le rendement (réduction du rendement par an)	12,64%	3,75%	2,64%

Composition des coûts

Le tableau ci-dessous indique :

- l'incidence annuelle des différents types de coûts sur le rendement que vous pourriez obtenir de votre investissement à la fin de la période d'investissement recommandée ;
- la signification des différentes catégories de coûts.

Coûts ponctuels	Coûts d'entrée	1,11%	L'incidence des coûts que vous payez lors de l'entrée dans votre investissement.
	Coûts de sortie	0,00%	L'incidence des coûts encourus lorsque vous sortez de votre investissement à l'échéance
	Coûts de transaction sur le portefeuille	0,51%	L'incidence des coûts encourus lorsque nous achetons ou vendons des actifs sous-jacents au produit
Coûts récurrents	Autres coûts récurrents*	1,02%	L'incidence des coûts que nous prélevons chaque année pour gérer vos investissements
Coûts accessoires	Commission liée aux résultats	NA	Absence des commissions liées aux résultats sur le rendement
	Commission d'intéressement	NA	Absence d'incidence des commissions d'intéressement sur le rendement

*Dont 0,52% de frais d'exploitation immobilière.

Ces coûts incluent les frais d'entrée en sus du prix de souscription.

Ces coûts peuvent différer des coûts réels que l'investisseur de détail peut devoir supporter.

COMBIEN DE TEMPS DOIS-JE LE CONSERVER ET PUIS-JE RETIRER DE L'ARGENT DE FAÇON ANTICIPÉE ?

Période de détention recommandée : 10 ans au minimum.

Ce délai est nécessaire pour que la valorisation des parts ait compensé les charges initiales inhérentes à l'acquisition d'immeubles ainsi que les frais liés à la souscription des parts.

La sortie n'est possible que s'il existe une contrepartie à l'achat.

La Société de gestion ne garantit pas la revente des parts. Vous êtes donc soumis au risque de liquidité détaillé ci-avant.

Pour plus d'informations, nous vous invitons à consulter les modalités de retrait et de cession figurant dans la Note d'Information pages 6 et 7.

COMMENT PUIS-JE FORMULER UNE RÉCLAMATION ?

Si vous rencontrez des difficultés au niveau de la prestation délivrée ou du produit et que vous souhaitez nous faire part de votre réclamation, vous pouvez contacter la personne qui vous a vendu le produit ou nous contacter :

Par courrier : Inter Gestion REIM - 2 rue de la Paix - 75002 Paris

Par e-mail : contact@inter-gestion.com

Par téléphone : 01 43 12 52 52

AUTRES INFORMATIONS PERTINENTES

Avant toute souscription, vous devez prendre connaissance des documents suivants :

Le présent Document d'Informations Clés (DIC PRIIPS) de la société, la Note d'information en cours de validité, les Statuts, le dernier rapport annuel et le dernier bulletin semestriel d'information sont disponibles sur le site www.inter-gestion.com.

Pendant la détention de vos parts, un rapport annuel vous est transmis ainsi que deux bulletins semestriels d'information.

Si les réponses apportées à votre réclamation sur un différend relatif à la commercialisation ou la gestion des produits gérés par Inter Gestion REIM ne vous ont pas donné satisfaction, vous avez la possibilité, en tant qu'épargnant ou investisseur, de saisir le Médiateur de l'AMF.

*Médiateur de l'AMF - Autorité des marchés financiers
17 place de la bourse 75082 Paris cedex 02
Accueil : +33 (0) 1 53 45 60 00*

Pour toutes informations sur la médiation de l'AMF, consultez le site www.amf-france.org rubrique médiation.



Société civile de placement immobilier à capital variable

VISA de l'AMF délivré sur la note d'information SCPI n° 18-06 du 15/05/2018 •
RCS PARIS : 531 884 070 • 2 rue de la Paix – 75002 PARIS



Inter Gestion REIM

Société de gestion de portefeuille

Agrément AMF n°SGP 12000008 du 29 Février 2012 • Société Anonyme au capital de 240 000 € • RCS PARIS : 345 004 436 • 2 rue de la Paix - 75002 Paris • Tel. 01 43 12 52 52 • www.inter-gestion.com



ANNEXE COMPLÉMENTAIRE À LA NOTE D'INFORMATION DU CONTRAT

COMPTE ÉPARGNE LIBRE AVENIR MULTISUPPORT

CONDITIONS D'INVESTISSEMENT ET DE FONCTIONNEMENT SPÉCIFIQUES DE L'UNITÉ DE COMPTE SCPI CRISTAL RENTE

La présente annexe modifie et complète la Note d'information valant Règlement mutualiste remise lors de la souscription du contrat d'assurance vie Compte Épargne Libre Avenir Multisupport. Elle a pour objet de présenter les risques afférents à un support d'investissement libellé en unités de compte représentatif de parts de SCPI, ainsi que ses règles spécifiques d'investissement et de fonctionnement. Une SCPI désigne une Société Civile de Placements Immobiliers.

Article 1 - Risques d'un Support SCPI :

Risque portant sur le capital : Il n'y a pas de garantie en capital. La valeur des actifs suivra à la hausse comme à la baisse l'évolution du marché immobilier.

Risque de liquidité : la liquidité de l'unité de compte dépend de la confrontation de l'offre et de la demande.

Article 2 - Règles d'investissement et de fonctionnement d'un support SCPI :

2.1 - Versements/arbitrage

L'investissement sur un support de type SCPI peut être réalisé par **transfert « Pacte »**, **versements libres** (hors versements programmés) ou par **arbitrage** dans les conditions et limites définies ci-après :

- **Limite d'âge : jusqu'à 75 ans au moment de l'opération ;**
- **L'investissement sur un support SCPI est d'un minimum de 1 000 € et d'un maximum de 150 000 € par SCPI ;**
- **Le rachat partiel sur un support SCPI est d'un minimum de 500 € et ne peut avoir pour effet de porter la réserve d'épargne résiduelle sur ce support en dessous de 500 €. Les demandes de rachat partiel seront traitées prioritairement sur tous les supports autres que SCPI du contrat. Les rachats partiels programmés ne sont pas autorisés.**

L'Assureur se réserve le droit de suspendre provisoirement ou définitivement la commercialisation du support SCPI CRISTAL RENTE.

2.2 Prix d'exécution des opérations et valorisation

Prix d'exécution : Par dérogation aux dispositions de la Note d'information du contrat, le prix de transaction applicable au support SCPI correspond :

- **Pour un ordre d'investissement (transfert « Pacte », versements, arbitrage entrant), à 94,47 % du prix de souscription de la part de la SCPI**, le deuxième jour ouvré suivant l'ordre. Par prix de souscription de la part de la SCPI, il faut entendre le prix de souscription indiqué dans la note d'information en vigueur de la SCPI.
- **Pour un ordre de désinvestissement (rachat, arbitrage sortant, terme ou décès, frais de gestion), au prix de retrait** de la part de la SCPI, le deuxième jour ouvré suivant l'ordre. Par prix de retrait de la part de la SCPI, il faut entendre le prix de retrait indiqué dans la note d'information en vigueur de la SCPI. Dans l'hypothèse où les parts de la SCPI ne peuvent être cédées à ce prix, le prix de retrait s'entend comme le prix de cession réel des parts de la SCPI, c'est-à-dire le prix fixé lors la vente de gré à gré ou le prix fixé selon la procédure décrite aux articles L. 214-93 et L. 214-95 du Code monétaire et financier.

Au 1^{er} janvier 2021, le prix de souscription de la part est de 1 236,67 € ; en conséquence, le prix d'investissement sur le contrat d'assurance est de 1 168,28 € et le prix de retrait est à cette date de 1 113 €, ce qui correspond à 55,28 € (4,73 %) de différence par rapport au prix d'investissement.

Valorisation : par dérogation aux dispositions de la Note d'information du contrat, la valeur liquidative à retenir pour l'évaluation de l'épargne acquise ou la valeur de rachat d'un support SCPI doit s'entendre comme étant la valeur de retrait de la part de la SCPI au jour de l'évaluation.

2.3 Distribution des revenus

Par dérogation aux dispositions de la Note d'information du contrat, la détention de parts de SCPI donne trimestriellement droit à 90 % des distributions de revenus prorata temporis, à compter du premier jour du troisième mois civil suivant leur acquisition.

Exemple : des parts du support SCPI acquises le 10 juin d'une année considérée donneront lieu à distribution de revenus à compter du 1^{er} septembre pour 1 mois au titre du 3^{ème} trimestre.

Les revenus distribués par un support SCPI sont réinvestis le premier jour ouvré qui suit la date de distribution sur le fonds euro du contrat.

En cas de désinvestissement partiel portant sur la SCPI en cours de trimestre, les parts de la SCPI donneront droit à distribution de revenus prorata temporis jusqu'au dernier jour du mois civil du rachat des parts.

Exemple : lors d'un désinvestissement partiel des parts du support SCPI le 15 octobre, celles-ci donneront lieu à distribution de revenus jusqu'au 30 octobre soit pour 1 mois au titre du 4^{ème} trimestre.

En cas de désinvestissement total portant sur le support SCPI, en cours de trimestre, aucun revenu ne sera attribué sur les parts rachetées au titre dudit trimestre.

Article 3 – Déclarations de l'Adhérent-souscripteur :

En procédant à la signature électronique du contrat, l'Adhérent-souscripteur reconnaît via la remise de la présente annexe :

- Avoir pris connaissance de la présente annexe et déclare en accepter les termes.
- Avoir reçu ou téléchargé sur www.mifassur.com et pris connaissance du document d'informations clés du support SCPI CRISTAL RENTE.
- Accepter qu'en tout état de cause, l'Assureur ne pourra être tenu pour responsable d'une quelconque défaillance de l'émetteur de l'unité de compte.
- **Avoir compris la nature du support SCPI proposé comme unité de compte et les risques y afférents, ainsi qu'avoir été informé que l'Assureur ne s'engage que sur le nombre d'unités de compte et non sur leur valeur. Cette dernière, qui reflète la valeur d'actifs sous-jacents, n'est pas garantie mais est sujette à des fluctuations à la hausse ou à la baisse dépendant en particulier de l'évolution des marchés immobiliers. L'attention de l'Adhérent-souscripteur est attirée sur le fait qu'il supporte intégralement les risques du placement.**

Les données à caractère personnel vous concernant sont recueillies et enregistrées par l'Assureur, responsable du traitement, pour les besoins de la passation, de la gestion et de l'exécution de votre contrat. Cette collecte et ce traitement ont un caractère contractuel et obligatoire et conditionnent la souscription et la gestion de votre contrat. À défaut, le contrat ne peut être conclu ou exécuté. Vous disposez sur ces données de droits dédiés, notamment un droit d'accès, de rectification, d'opposition, d'effacement, de limitation du traitement, de portabilité que vous pouvez exercer par voie électronique auprès de donneespersonnelles@mifassur.com ; ou par courrier : Le délégué à la protection des données, MIF, 23 rue Yves Toudic, 75481 PARIS CEDEX 10.

MIF : LA MUTUELLE D'IVRY (la Fraternelle)

Siège social : 23 rue Yves Toudic - 75481 PARIS CEDEX 10 / Tél. 0 970 15 77 77 / www.mifassur.com

Mutuelle soumise aux dispositions du livre II du code de la mutualité / Identifiée sous le numéro SIREN 310 259 221

Contrôlée par l'ACPR - 4 place de Budapest - CS 92459 - 75436 PARIS CEDEX 09